

**Département des Pyrénées-Orientales**  
**Arrondissement de Prades**  
**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil**  
**de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes**  
**Séance du Lundi 13 mai 2019**

**Membres en exercice : 36**

**Membres ayant pris part à la délibération (25) :** Antoine TAHOSES, Michel POUDADE, Jean Louis LACUBE, Françoise MARTIN, Jacky COLL, Jean Pierre INGLES, Georges VINCENS, Jean Luc CARRERE, Jean Louis SARDA, Martine PIERA, François DELCASSO, Jean pierre ASTRUCH, Alain BOUSQUET, Pierre BATAILLE, Stéphanie PRUDENTOS, Joëlle CORDELETTE, Jean Luc MOLINIER, Daniel GOMES, Michel SANTANACH, Michel GARCIA, Jean Louis DEMELIN, Frédéric BES (procuration à Pierre Bataille), Philippe LOOS (procuration à Daniel Gomes), Daniel MARIN (procuration à Jean Pierre Astruch), Yves DOURLIACH (procuration à Georges Vicens)

**Présents n'ayant pas pris part à la délibération :** Michel Batllo, Jean Pierre Peugeot, Mathieu Altadill

**Date de convocation :** 30 avril 2019

**Secrétaire de séance :** Michel GARCIA

**Objet : Attribution AOT gestion snack – restaurant piscine de Matemale / saison estivale 2019**

Le Lundi 13 mai 2019 à dix-sept heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes Pyrénées catalanes, dûment convoqué, s'est réuni à la Communauté de communes, sous la Présidence de M. Jean-Louis DEMELIN. Le nombre étant suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Le Président rappelle que la Communauté de communes a lancé un appel d'offre pour la gestion du snack – restaurant de la piscine de Matemale (cf. pièce jointe).

Le Président informe qu'une seule offre a été reçue, celle de Simon Vergès.

Le Président informe que l'offre reçue concerne la gestion du snack pour la saison estivale 2019 (juin à septembre 2019) pour un loyer tout compris de 200 €. Le reste des conditions étant respectées et satisfaisante.

Le Président propose d'attribuer la gestion du snack de la piscine de Matemale à Simon Vergès et d'autoriser le Président à signer tout document en ce sens.

**OUÏ CET EXPOSE, ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL DE COMMUNAUTE DECIDE A L'UNANIMITE :**

- d'attribuer la gestion du snack de la piscine de Matemale à Simon Vergès
- d'autoriser le Président à signer tout document en ce sens.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

La Llagonne, le 13 mai 2019

Jean Louis DEMELIN  
Président



## **APPEL D'OFFRE**

Autorisation d'occupation temporaire (AOT)

Restaurant / Snack de la piscine - complexe sportif intercommunaux de Matemale

La Communauté de communes gère depuis le 1<sup>er</sup> mai 2018, le complexe sportif – piscine de Matemale. La Communauté de communes souhaite mettre en place une AOT pour la gestion du restaurant/snack du complexe.

En dehors de la partie restauration, le complexe est constitué d'une salle de sport (muscultation), d'un hammam, d'un jacuzzi, d'une piscine, d'une salle polyvalente pour les réceptions, de vestiaires, de douches et de toilettes, d'un stade.

Concernant la restauration, il y a une salle de restauration, un espace cuisine, une terrasse extérieure, une réserve.

La piscine est ouverte durant les vacances scolaires d'été : juillet – août ainsi que fin juin et début septembre.

La salle de sport est ouverte à l'année.

Le hammam, le jacuzzi et le Sauna sont ouverts du début de vacances de Noël jusqu'à la fin des vacances d'hiver et durant les vacances scolaire d'été ainsi que fin juin et début septembre.

A titre d'exemple les horaires, grand public, de 2018 étaient les suivants :

Du 15 juin au 30 juin et du 1<sup>er</sup> septembre au 15 septembre : 12h – 19h

Du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août : 10h – 20h

Du début des vacances de Noël à la fin des vacances d'hiver : 14h – 20h

Durant les ouvertures grand public de la piscine, bain chaud, hammam et sauna, le restaurant/snack sera obligatoirement ouvert.

Le candidat choisi devra dans le cadre de l'AOT s'occuper de l'encaissement des entrées (hors mensuelles et annuelles) de la piscine, bain chaud – hammam – sauna, salle de sport. Une caisse propre aux encaissements de la Communauté de commune sera fournie.

Le candidat choisi devra, lors de la fermeture de la piscine, aider le maître-nageur à bâcher la piscine (durée 10 minutes maximum).

Informations complémentaires : le complexe et donc le restaurant/snack se situe à proximité immédiate du groupe scolaire réunissant l'école primaire, l'école maternelle, la crèche et le centre de loisirs (ouverture septembre 2019) et un gymnase.

Ainsi, en lien avec la réglementation, la Communauté de communes lance cet appel d'offre pour la mise en place de la gestion de la restauration/snack du complexe de Matemale pour une durée de 3 ans.

Le candidat dans sa réponse devra présenter :

- son projet
- le type de restauration (exemple de menus proposés midi et soir)

- les produits vendus à la buvette et au snack durant la journée
- les horaires de restauration (midi et/ou soir)
- les périodes d'ouverture de la partie restauration au-delà des dates et horaires imposés
- les services et animations éventuels
- sa proposition de montant de location

Notation des candidatures pour attribution de l'AOT :

- le projet, notamment le type de restauration : 40 %
- le montant de la location : 40 %
- la période d'ouverture en dehors des horaires et périodes obligatoires (donc soirées et hors vacances de Noël, d'hiver et d'été) : 20 %

Les élus de la Communauté recherchent un professionnel faisant de la qualité. La Communauté de communes est favorable à un gestionnaire qui ouvrirait à l'année la partie restauration et notamment en soirée.

En suivant est présenté le type de contrat d'AOT qui permet ainsi aux candidats de répondre au présent appel d'offre.

## **Modèle de contrat et attentes de la Communauté de communes**

Entre :

La Communauté de communes Pyrénées catalanes, domiciliée au Col de la Quillane – 66 210 La Llagonne, représentée par son Président Jean Louis DEMELIN, dûment habilité à signer la convention par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2017,

ci-après dénommée la Communauté de communes d'une part,

Et :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ADRESSE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Numéro Siret XXXXXXXXXXXXX

ci-après dénommée « le bénéficiaire » d'autre part,

### **Préambule :**

La Communauté de communes Pyrénées catalanes gère le complexe sportif – piscine de Matemale depuis le 1<sup>er</sup> mai 2018.

La Communauté de communes souhaite avoir un gérant du restaurant/snack de la piscine à partir de fin juin 2019 (ou avant selon réponse à l'appel d'offre) et selon les conditions présentées précédemment. Le gérant participera aux encaissements des entrées du site. Ainsi la Communauté de communes a lancé une consultation (Avis d'appel public à la concurrence - pages légales de l'INDEPENDANT) pour autoriser un nouveau prestataire à exercer cette même activité.

X candidats ont répondu.

Après une commission MAPA du XX/XX/20XX et par délibération du XX/XX/2018, le conseil communautaire a voté l'autorisation de réalisation de l'activité à XXXXXXXXXXXXX.

### **Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Désignation de l'immeuble**

Le snack/restaurant du complexe de Matemale comprend la partie cuisine, bar, salle de restauration, réserve, toilettes, terrasse, vitrine réfrigérée.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels. Le bénéficiaire ne pourra pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale visées aux articles L 145-1 et suivants du code du commerce.

Les éléments de cuisine (fourneau de cuisine, réfrigérateur, congélateur, ...) sont apportés par le gestionnaire. Le fonctionnement (entretien / réparation) de la vitrine réfrigérée, si elle est conservée par le gestionnaire, sera à la charge du gestionnaire.

#### **Article 2 – Etats des biens**

Le bénéficiaire prend les lieux dans leur état sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté de communes, pour quelque cause que ce soit et déclare à cet égard parfaitement les connaître. Un état des lieux sera fait lors de la remise des clefs et à la fin de la convention.

A la fin de la convention ou après résiliation de cette dernière, les lieux devront être rendus en état.

La Communauté de communes permet, après autorisation, la réalisation de petit travaux d'adaptation de l'espace cuisine / bar par le gestionnaire pour que l'espace corresponde à l'activité et l'organisation du gestionnaire.

### Article 3 – Destination

- restauration / snack
- débit de boisson (selon réglementation)
- vente de maillots, serviettes, possibles pour le sauna, hammam, bain chaud, piscine
- banquet dans la salle de réception (selon règlement intérieur de la salle de réception, notamment le loyer aux particuliers ou aux professionnels)
- XXX (selon réponse à l'appel d'offre)

Dans le cadre de la convention aucune autre activité n'est possible.

Dans son dossier le candidat présentera son projet concernant ces points (type de restauration, type de produits utilisés notamment produits locaux (exemple de menus), animations en lien avec l'activité, type de boissons, période d'ouverture, ...).

### Article 4 - Jouissance

Le bénéficiaire est seul responsable de son activité. Il doit être en conformité avec la réglementation.

Le bénéficiaire ne pourra faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer l'environnement et devra immédiatement prévenir, par téléphone et par écrit (mail ou courrier) la Communauté de communes de toute atteinte qui serait portée aux biens ou à ses allants tours.

La Communauté de communes ne pourra être tenue responsable pour quelques causes que ce soit.

Quand la Communauté de communes le jugera nécessaire, son représentant ou toute autre personne habilitée par elle, pourra pénétrer dans les lieux pour en constater l'état.

### Article 5 – Entretien des lieux et des équipements

Le bénéficiaire devra entretenir en bon père de famille le matériel et les lieux.

Le bénéficiaire s'occupera du nettoyage de la salle de restauration, de la terrasse, de la partie cuisine et du matériel, des toilettes et du couloir d'accès de l'extérieur à la salle de restauration.

La Communauté de communes s'occupe du ménage du bain chaud, hammam, sauna, salle de sport, des couloirs autre que celui défini ci-dessus, des vestiaires, des douches.

#### Article 6 – Durée

La Présente convention est consentie pour une durée de trois ans et 3 mois (juin 2019 à septembre 2022). Elle prend effet à compter du XXX 2019 et elle prendra fin le XX septembre 2022 sauf cas de résiliation prévu ci-après.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

#### Article 7 – Période d'activité

Le snack est obligatoirement ouvert à minima pendant les horaires d'ouverture grand public du bain chaud, hammam, sauna et piscine. En effet les encaissements des entrées du bain chaud, hammam et sauna seront réalisés par le gestionnaire en tant que sous régisseur de la Communauté de communes.

Le candidat devra présenter son projet d'ouverture. En effet le gestionnaire pourra ouvrir dès les repas du midi et poursuivre son ouverture pour de la restauration du soir (selon réglementation). Le gestionnaire aura donc les clefs pour accéder à son lieu de travail. Il ne pourra pas ouvrir le bain chaud, hammam, sauna à des fins personnelles ou professionnelles en dehors des horaires fixées par la Communauté de communes.

La piscine peut être ouverte le matin pour des clubs (entraînements de triathlètes internationaux, cours de natation). Le gérant à la possibilité, à sa convenance, d'ouvrir dès le matin (petit déjeuner, brunch)

La Communauté de communes s'engage à fournir les dates et horaires d'ouvertures précises au moins 1 mois avant la saison suivante (le candidat, dans sa candidature, peut demander sur justification à ce que ce délai soit augmenté).

En cas de non fonctionnement de la piscine, bain chaud/jacuzzi, hammam ou sauna à cause de pannes ou de travaux de rénovation ou de travaux liés à de nouveaux investissements, le gestionnaire ne pourra demander aucun préjudice financier à la Communauté de communes.

#### Article 8 – encaissement des entrées bain chaud – hammam - sauna

L'encaissement des entrées de la piscine, bain chaud/jacuzzi, hammam et sauna sera réalisé par le gestionnaire en tant que sous régisseur de la Communauté de communes. Les tarifs sont fixés par la Communauté de communes.

Le gestionnaire aura deux caisses différentes pour séparer les comptabilités. La caisse pour les entrées sera fournie par la Communauté de communes. Les recettes et les décomptes seront fournis à minima 3 fois par semaine au responsable du complexe sportif qui en est le régisseur.

Le gestionnaire devra, à la fermeture de la piscine, aider le maître-nageur à bâcher la piscine (10 minutes maximum).

#### Article 9 – Clauses financières

La présente convention est conclue moyennant une redevance pour la période de : XXX €

Le candidat propose donc dans sa candidature un loyer.

Plusieurs possibilités s'offrent au candidat :

- une part fixe de XXX €
- une part variable de X% du Chiffre d'affaire
- une part fixe et une part variable

En plus de ce loyer, 400 € seront à verser comprenant les charges afférentes à la distribution de l'eau et les charges courantes.

#### Article 10 – Responsabilité – Assurances

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité.

Il devra souscrire, à ses frais, toutes assurances nécessaires, pour couvrir sa responsabilité, dont notamment la responsabilité civile et dommage incendie, catastrophe naturelle et autres sans que la liste soit exhaustive.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies d'assurance notoirement connues et comporter les garanties suffisantes. Le bénéficiaire justifiera de ses assurances à toute demande du bailleur.

#### Article 11 – Caractère personnel de la convention

Le bénéficiaire s'engage à occuper lui-même les lieux mis à disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit ou onéreux est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d'une location gérance.

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas céder la convention à un tiers quel qu'il soit.

## Article 12 - Loyauté des relations contractuelles entre le bénéficiaire et la Communauté de communes

Le preneur s'abstiendra de tout commentaire, en public (réseaux sociaux, presse, et cetera), à l'encontre de la Communauté de communes concernant la gestion de l'équipement (complexe sportif – piscine hammam Sauna bain chaud)

## Article 13 – Clauses résolutoires

### **13.1 Résiliation en cas de fautes du bénéficiaire**

En cas d'inexécution par le bénéficiaire de l'une des charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, si bon semble à la Communauté de communes, 5 jours après mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Communauté de communes de se prévaloir de la présente clause.

A cet égard, il est expressément stipulé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit si le bénéficiaire modifie la destination des lieux.

### **13.2 Résiliation par le bénéficiaire**

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du bénéficiaire. La résiliation sera signifiée par écrit à la Communauté de communes par lettre recommandée avec avis de réception au moins deux mois avant la date de résiliation souhaitée et elle n'ouvrira à aucune indemnité.

## Article 14 – Contentieux

En cas de litige, les parties tâcheront de trouver un accord à l'amiable, à défaut de quoi elles devront se tourner vers le tribunal de grande instance territorialement compétent.

Dont acte rédigés en 7 pages.

Fait à La Llagonne, le XX/XX/2019

Jean Louis DEMELIN

Communauté de communes Pyrénées catalanes

Président

Le bénéficiaire